

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
ZONNEBLOEMENPARK N329 OSS

ONTWERP-BESCHIKKING

GEMEENTE		Oss	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Datum:	14 september 2015		
Dossiernr.:	W 16653		

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. 15 dec. 2015

Namens dezen,

De directeur van de dienst Publiekszaken.

Voor deze,



Ing. J.L.A.M. Jacobs.

Teamleider van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

1 Inleiding

Tussen Oss en Berghem ligt een agrarisch gebied dat vrijwel volledig ingesloten is door bebouwing. Door het open karakter van dit gebied is er ruimtelijk onderscheid tussen de bebouwing van Berghem en Oss. Dit wordt als een kwaliteit gezien. In de structuurvisie Oss 2020 wordt aandacht gevraagd voor een duurzame inrichting van het gebied. Om een kader voor de toekomst te scheppen is een visie opgesteld.

De visie gaat uit van handhaving van het open karakter ten noorden van de Osseweg. Naast het behoud van de (semi-) agrarische functie wordt o.a. gestreefd naar realisatie van recreatieve routes en het maken van een ecologische verbinding. Ook een verbijzondering met een 'land-artproject' maakt deel uit van de visie. Hieraan wordt nu uitvoering gegeven door oprichting van een veld met zonnepanelen in de vorm van zonnebloemen.

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' van de voormalige gemeente Berghem uit 1992 en heeft de bestemming 'Agrarisch kernrandgebied met landschapswaarden'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor zover aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en voor de bescherming van het woon- en leefmilieu. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de bescherming van landschapswaarden voor wat betreft de openheid en het reliëf.

De oprichting van een veld met 'zonnebloemen' past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan de aanleg van het 'zonnebloemenpark' moet daarom een procedure 'wijziging planologisch gebruik, bouwen en het uitvoeren van werk of werkzaamheden' worden doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de procedure.

2 Bestaande situatie

Het gebied van de visie ligt ingesloten tussen de bedrijfsterreinen van De Geer (noordzijde) en van Danenhoef (zuidzijde). Aan de oostzijde grenst de woonwijk 't Reut aan het gebied. Het Osse Schadewijk ligt aan de westzijde. De N329 (de Megensebaan) loopt langs het open gebied. De Osseweg snijdt het plangebied in oost-westrichting. De spoorlijn vormt de zuidelijke begrenzing van de visie. Deze Ruimtelijke Onderbouwing beperkt zich tot het gebied ten noorden van de Osseweg.

Het gebied heeft grotendeels een agrarische functie. Aan de oude linten Osseweg en Spaanderstraat wordt gewoond en bevinden zich enkele bedrijven. Direct grenzend aan het gebied is de laatste jaren de woonwijk 't Reut gebouwd. Aan de westzijde ligt de vernieuwde N329. De weg heeft als 'Weg van de Toekomst' een duurzaam en innovatief karakter. Doordat het gebied zo open is, heeft het gebied lange zichtlijnen. Zeer karakteristiek is het zicht op de kerktoren.

Op de historische kaart uit 1870 is te zien dat de huidige kavelrichting in grote lijnen nog steeds dezelfde richting volgt als de vroegere percelen. In het deel boven de Osseweg is dat noord-zuid gericht. In het zuidelijk deel zijn de kavels breed en in het noordelijk deel smaller. Omslagpunt ligt ter hoogte van een historisch pad. Het pad ligt ongeveer in het midden van het gebied in oost-westrichting.



Uitsnede Historische kaart 1870

De ligging van het plangebied is weergegeven op de onderstaande luchtfoto.



Locatie realisatie zonnebloemen

3 Doelstellingen en programma

3.1 Inleiding

Het gebied is de uitloop tussen het stedelijk gebied van Oss en Berghem met grotendeels een agrarische functie. De Structuurvisie Oss 2020 vraagt om een duurzame invulling van het gebied. Met de Visie Zone Oss-Berghem wordt daar richting aangegeven. Het open gebied vormt nu nog een scheiding, maar het biedt juist ook kansen om te verbinden met behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten. De visie ligt nu ter inzage voor inspraak.

3.2 Visie

Binnen het stedelijk gebied Oss-Berghem blijft het gebied zijn open karakter behouden. Aan de zijde van de Spaanderstraat blijft de relatie met het buitengebied aanwezig. Het deel ten noorden

van de Osseweg behoud vooral de agrarische functie. Het deel ten zuiden van de Osseweg biedt ruimte voor functies gericht op sport, onderwijs en recreatie.

Het deel ten noorden van de Osseweg behoudt het agrarische karakter. De Spaanderstraat vormt de link met het buitengebied. Van oudsher waren daar de percelen smaller dan aan de Osseweg. Op deze percelen past een kleinschalige ontwikkeling, zoals een hoogstamboomgaard of een bloemenweide voor bijenhouders. Ontwikkelingen als stadslandbouw of landwinkel passen aan de Spaanderstraat.

De sloot aan de zijde van de N329 krijgt een ecologische inrichting. Door gebruik te maken van wisselende waterhoogtes kunnen diverse soorten flora en fauna tot ontwikkeling komen. De natte zone vormt de verbinding tussen Piekenhoef en het gebied ten noorden van De Geer.

Fiets- en wandelpaden verbinden Oss en Berghem. Ook een verbinding tussen beide fietstunnels kan gemaakt worden. In de natte zone is een struinroute mogelijk.

Centraal in het gebied ligt een 'landart-project'. Dit project brengt de contouren van de historische route in beeld. Daarmee vormt het ook een ruimtelijke verbinding tussen Oss en Berghem. Het landart-project betreft een schuin vlak met daarop een veld met 'zonnebloemen'. Rondom ligt een sloot. De 'zonnebloem' is een object in de vorm van een bloem met zonnepanelen. Deze 'zonnebloemen' maken deel uit van de opgave van de 'Weg van de Toekomst' en zijn vergelijkbaar met de 'zonnebomen' aan de N329. Ze onderstrepen het duurzame karakter van de weg en van het gebied.

Onderstaand is een uitsnede uit de visie op het gebied tussen Oss en Berghem weergegeven waar de oprichting van een veld met 'zonnebloemen' in de noordelijke zone is opgenomen.

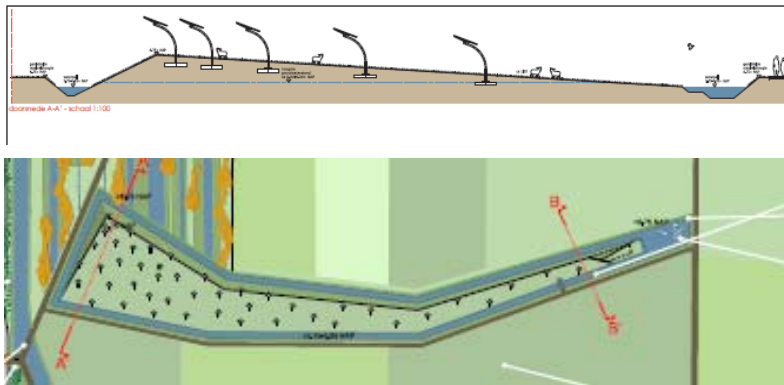


In onderhavige onderbouwing gaat het om de oprichting van een veld met 'zonnebloemen' in het noordelijk deel van het plangebied. Het veld met 'zonnebloemen' wordt aangelegd op een talud en omringd door een sloot. Op het talud worden 45-50 'zonnebloemen' opgericht.

3.3 Functioneel

De 'zonnebloemen' en de 'zonnebomen' zijn onderdeel van de uitwerking van N329, de 'Weg van de Toekomst'. Deze weg is energieneutraal aangelegd. De bloemen en bomen wekken energie op met behulp van zonne-energie. Zonne-energie is schoon, volop beschikbaar en kan een belangrijke bijdrage leveren aan de verduurzaming van de maatschappij.

De omvang van het plangebied voor de oprichting van de zonnebloemen is circa 14.387 m². Er worden 45 'zonnebloemen' op een talud geplaatst. In het talud worden de omvormers verwerkt. Rondom het talud wordt een ringsloot aangelegd. Voor onderhoud van de 'zonnebloemen' kan met een 'trekponst' de oversteek worden gemaakt.



3.4 Verordening ruimte

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Onderhavig plan maakt onderdeel uit van de visie zone Oss – Berghem. Die visie richt zich onder andere op het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en het recreatief beter toegankelijk maken van het gebied. De inrichting van het gebied ten behoeve van de zonnebloemen en –bomen past volledig binnen het landschapsontwerp van de visie. Het plaatsen van de zonnebloemen en –bomen draagt direct bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Om die bijdrage zo snel mogelijk te realiseren wordt deze zonneweide versneld en vooruitlopend op de rest van het gebied ontwikkeld.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In regionaal verband zijn afspraken gemaakt over de uitwerking en toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Op 10 januari 2013 is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost Brabant het afsprakenkader vastgesteld. In 2014 en 2015 is dit afsprakenkader geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zal eind 2015 een aangepast afsprakenkader ter vaststelling aan het Regionaal Ruimtelijk Overleg worden voorgelegd.

De ontwikkeling van 45-50 zonnebloemen moet gezien worden als een planmatige ontwikkeling. In het afsprakenkader van januari 2013 was geen specifieke aanpak opgenomen voor dit soort duurzaamheidsontwikkelingen of ontwikkelingen in een specifieke vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Op basis van de evaluatie zal eind 2015 worden voorgesteld om voor ontwikkelingen als windturbines, maar ook reclamemasten en zendmasten voor telecommunicatie een aanpak op te nemen. De ontwikkeling van de zonnebloemen valt volgens ons ook onder deze maatwerkcategorie binnen planmatige ontwikkelingen. We hebben de kwaliteitsverbetering van het landschap dan ook niet berekend, maar als integraal onderdeel van de ontwikkeling beschouwd. De zonnebloemen worden op een eiland binnen de zone Oss – Berghem gerealiseerd. Het agrarisch gebruik zal met de ontwikkeling beëindigd worden. Het eiland krijgt een groene inrichting waarbij een ecologisch beheer wordt nagestreefd. Het water om het eiland draagt bij aan het terughalen van meer water en vernatten van het gebied. Dit past bij de ligging op de overgang van dekzand naar komgebied. Het eiland is niet bereikbaar voor recreanten. Hierdoor krijgt de flora en fauna op het eiland de kans zich goed te ontwikkelen. Op deze manier draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van de ecologische waarde en de biodiversiteit van het gebied. Als de overige delen van de visie gerealiseerd worden zullen de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied nog aanzienlijk verder ontwikkeld worden. Daarbij zullen ook de mogelijkheden voor extensief recreatief gebruik toenemen.

4 Randvoorwaarden en beperkingen

4.1 Geluid

Ten aanzien van de 'zonnebloemen' worden geen eisen gesteld vanuit de Wet geluidhinder.

4.2 Luchtkwaliteit en Externe veiligheid

De luchtkwaliteits- en externe veiligheidseisen zijn niet in het geding. Feitelijk zijn er geen milieubezwaren te verwachten en leveren de 'zonnebloemen' juist milieuwinst op (levering energie via de zonnepanelen).

4.3 Bodem

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of aan de bodem, waarvoor een vergunning is vereist, geldt dat een bodemonderzoek noodzakelijk is om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Duidelijk moet zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies. In opdracht van de gemeente is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 (bijlage 1). Kort samengevat kan worden vastgesteld dat in de periode 2003-2012 in het te ontwikkelen gebied diverse bodemonderzoeken conform de NEN 5740 zijn uitgevoerd. Vastgesteld kan worden dat de kwaliteit van de bodem geen belemmeringen oplevert door de ontwikkeling. In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is gezien de bestemming van de ontwikkeling geen aanvullend bodemonderzoek NEN 5740 noodzakelijk.

4.6 Water

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan 'Water in Oss' opgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt

gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat er problemen worden afgewenteld naar elders of later. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hierop worden ingegaan.

Het plangebied heeft een oppervlak van circa 14.387 m² voor de 'zonnebloemen'. Het gebied is in de huidige situatie onverhard en in gebruik als gras- en akkerland. Het maaiveld in het plangebied ligt op circa NAP + 6,75 m.

Oppervlakte water:

Langs het plangebied is een A-watgang van waterschap Aa en Maas gelegen. Ter hoogte van het plangebied heeft de watgang natuurvriendelijke oevers en heeft aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter. Deze strook dient vrij van obstakels te zijn ten behoeve van het onderhouden van de waterloop.

In de huidige situatie is er geen vuilwaterafvoer uit het plangebied aanwezig. In de huidige situatie infiltreert het hemelwater wat valt op terrein ter plaatste in de bodem.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met schoon hemelwater. Hierbij dient de voorkeursvolgorde (hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer) doorlopen te worden. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Er wordt geen oppervlakte verhard. Er wordt een talud opgericht waar de zonnebloemen in worden geplaatst. Voor afwatering wordt rondom het talud een sloot gerealiseerd waar het water in afloopt als buffer en afvoer.

4.7 Natuurwaarden

Op basis van de Flora- en Faunawet kan het bij ruimtelijke projecten noodzakelijk zijn om onderzoek uit te voeren waarin wordt vastgesteld of negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Door Bureau Viridis is een onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen strikt beschermde plant- of diersoorten en/of verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn of zijn te verwachten.

4.8 Archeologische waarden

Uit de gemeentelijke nota 'Archeologiebeleid' blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Het plangebied heeft een omvang van 14.387 m². Vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niet mogelijk. Voor de locatie is derhalve een Programma van Eisen opgesteld. Voor realisatie wordt door een geschikt bureau proefsleuven getrokken en eventueel direct opgravingen teneinde vondstmateriaal te verzamelen dat uitsluitsel kan geven omtrent de aanwezigheid van eventuele bijzondere vondsten. Op grond van artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) wordt het onderzoek binnen een termijn van 3 weken voor aanvang van de desbetreffende handeling overhandigd aan het bevoegd gezag.

Ten overvloede wordt aangegeven dat indien tijdens de graafwerkzaamheden losse sporen en vondsten worden aangetroffen, hier op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 de

verplichting geldt dit zo spoedig mogelijk te melden bij de bevoegde instantie.

Lettende op het voorgaande staat het aspect archeologie de verdere vaststelling van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing niet in de weg.

5 Economische uitvoerbaarheid

De 'zonnebloemen' zijn in de nabijheid van het tracé van de N329 voorzien in een natuurlijke setting. Het zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het aanleggen van een werk, waarvan geen planschade is te verwachten. De plaatsing van de 'zonnebloemen' is onderdeel van de financiële begroting van de realisatie van de N329.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De visie 'Zone Berghem-Oss' is tot stand gekomen nadat er werkateliers zijn gehouden met bewoners, leden van de dorpsraad, initiatiefnemers, vertegenwoordigers van Berghem Sport, ontwerpers en andere belanghebbenden. Met de ter visie legging van de visie en de procedure voor de oprichting van de 'zonnebloemen' is inspraak mogelijk. Gedurende de inspraakperiode kan een ieder zijn reactie tegen het plan bekend maken. Daarna zal het college van burgemeester en wethouders overwegen de omgevingsvergunning te verlenen voor de oprichting van de 'zonnebloemen'.

7 Vooroverleg

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de betrokken diensten.

De ILT heeft bij brief van 22 december 2011 aangegeven dat gemeentelijke ruimtelijke belangen alleen vooraf worden beoordeeld indien er directe rijksbelangen aan de orde zijn vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (Ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van energie- en infrastructuur (het Ministerie van EL&I). Van bovengenoemde belangen is geen sprake. Een advies van de ILT is daarom vooraf niet noodzakelijk.

8 Conclusies planologische procedure

1. De aanleg van een veld met 'zonnebloemen' is ruimtelijk en functioneel voorstelbaar.
2. De aanleg van het veld past binnen de visie 'Zone Berghem-Oss'.
3. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
4. De financiële middelen voor uitvoering van de werkzaamheden zijn onderdeel van de aanleg van de N329 Weg van de Toekomst.
5. De visie wordt - na vaststelling – vertaald in een integrale herziening. De vaststelling van de visie vindt naar verwachting eind 2015 plaats. Een integrale herziening kan op zijn vroegst eind 2015 worden vastgesteld.